



サポート通信

発行元

アーバン企画開発グループ
サポート通信編集委員
電話：044-922-3710
FAX：044-922-3713

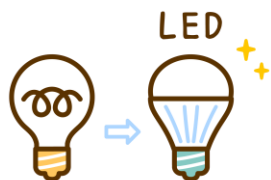
HPは
こちらから

今年も本格的な夏を迎えました。今年の夏は「酷暑」と言われ、地域によっては気温が40℃を超える日も続いています。危険な暑さから、屋外での活動が制限される場面も増え、畑仕事などの屋外作業中に熱中症で搬送される方も後を絶ちません。どうか無理をなさらず、水分・塩分補給や十分な休息を心掛け、この夏を元気に乗り切っていただければと思います。まずは皆様の健康が何よりも大切です。どうぞご自愛ください。

一方で、物価の高騰は私たちの生活だけでなく、不動産市場にも大きな影響を与えています。建築費や資材価格の上昇を背景に、不動産価格は高値で推移しており、売却をご検討されている方にとっては好機ともいえる状況です。「今売るべきか」「資産をどう活用すべきか」とお考えの際は、ぜひ当社までお気軽にご相談ください。「売却の価格査定」や「収入や家賃をあげるご提案」も含めて地域密着の管理会社として、皆様の大切な資産に最適なお提案をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。



蛍光灯製造終了に伴う照明設備交換のご案内



現在使用されている蛍光灯につきましては、2027年末までに製造および輸出入が終了する予定となっております。これに伴い、今後は蛍光灯やグロー球（点灯管）の流通量が減少し、在庫不足や価格の上昇が予想されます。

また、照明設備に不具合が発生した際には、交換部品の調達に時間を要する可能性があり、復旧までお時間をいただくケースも想定されます。その結果、ご入居者様にご不便をお掛けしてしまう場合もございます。

現在は、長寿命で省エネルギー性能に優れたLED照明への切り替えが主流となっております。LED照明は交換頻度が少なく、維持管理の負担軽減や電気代の削減につながるなど、多くのメリットがあります。

一方で、照明器具本体の交換には、器具の種類や設置状況に応じた工事が必要となります。費用は工事内容によって異なりますが、1か所あたり約8万円～10万円程度となるケースもございます。

蛍光灯の供給終了に伴い、今後は部品の確保や修繕対応に時間や費用を要する場面が増えることも予想されます。将来的な維持管理の負担を軽減し、ご入居者様へ安定した住環境をご提供いただくためにも、計画的なLED照明への交換をご検討いただくことをおすすめしております。

設備交換をご検討中のオーナー様や、費用・工事内容などについてご興味・ご関心がございましたら、お気軽に弊社までご相談ください。建物の状況に合わせたご提案をさせていただきます。

今後もオーナー様の大切な資産価値の維持・向上と、ご入居者様に安心してお住まいいただける住環境づくりをサポートできるよう努めてまいります。

記：施設管理係



HPでのご案内はこちらから
ご覧いただけます！

リニューアル課より

ご自宅などの間仕切り扉(戸)の交換について

お部屋を仕切るための扉にも、様々な種類がございます。開き扉や引き戸、折れ戸など…今回は引き戸を透過性のあるものに交換し、重さを軽減した引き戸のご紹介をさせていただきます！

お悩みは、引き戸が重くて開け閉めが億劫だったことと、光が入らない戸だったため窓の光を入れたいとお話でした。条件もありますが、敷居はそのまま再利用することとし、戸本体を中空ポリカという材質のものに交換をさせていただきました。

軽い素材のため開け閉めのストレスも軽減しつつ、窓の光も入る仕様にすることができました ✨

施工例



before



after

記：リニューアル課 滝川

詳細やお問い合わせはお気軽に！
リニューアル課
045-914-4581

● ● ● ゴミ置き場の改善が入居率アップに！ ● ● ●



みなさん、空室対策という何が思いつきますか？ 宅配ボックスや温水洗浄便座、モニターフォン設置など、室内設備のレベルアップや家賃設定に目が向きがちですが、実は見落とされやすいポイントの一つが「ゴミ置き場」です。

ゴミ置き場は、入居者が日常的に利用する共用スペースであり、物件全体の管理状態を印象づける場所でもあります。内見時にゴミ置き場が、ゴミの散乱、悪臭などが見受けられると、どんなに素晴らしい建物でも「管理が行き届いていない物件」という残念な印象を与えてしまうことになりかねません。一方で、整理整頓され清潔に保たれたゴミ置き場は、建物全体の安心感や信頼感につながります。

改善策としておすすめしたいのが、ゴミストッカーの設置や交換です。ネットだけで覆うタイプに比べ、しっかりとしたゴミストッカーはカラス等による被害を防ぎやすく、景観の向上にも効果があります。また、雨風によるゴミの飛散を防ぐことで、共用部の清掃負担を軽減できるというメリットもあります。

CS課では、室内設備だけでなく、共用部の管理状況についても確認し、オーナー様へ改善のご提案を行っています。「ゴミ置き場を整備したい」「どのようなゴミストッカーが物件に合うかわからない」といったご相談も承っております。

入居者が毎日利用する場所だからこそ、少しの改善が大きな満足、長期入居にもつながります。快適な住環境づくりは、入居率の向上と安定した賃貸経営への第一歩です。この機会に、ぜひゴミ置き場の環境を見直してみたいはいかがでしょうか。

記：CS課 西

ゴミストッカーの例



容量 400ℓ



容量 1000ℓ

フットサル倶楽部



久しぶりにフットサル倶楽部の活動を行いました！新メンバーも参加し、楽しい活動になりました♪

7月のスタッフアルバム

スマイルShop



スマイルショップの成果発表が開催されました！

新入社員研修の最終日にランチへ行きました！

総務人事課



父親になりました！！



CS課 池永



嶋間専務・店長



暑気払いを開催しました！

今年も高津区民祭に行ってきました！

管理受託課 後藤



サポート課 相澤



草刈りしました！

CS課 西



吹奏楽演奏会でマリオになりました♪

夏季休暇のお知らせ

夏季休暇は以下の通りとなりますので何卒宜しくお願い申し上げます。
尚、休暇中の入居者の緊急連絡体制も万全となっておりますのでご安心ください。

夏季休暇 8月11日（火）～8月15日（土）

※各部署により休暇期間は前後する場合がございますので、ご了承下さいませ。